

MAIRIE DE METZ

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 26 février 2015

DCM N° 15-02-26-10

Objet : Projet immobilier de l'ancienne Manufacture des Tabacs : convention d'occupation du domaine privé de la Ville de Metz.

Rapporteur: M. LIOGER

Suite à l'arrêt d'activité d'impérial Tobacco, la société Bouygues Immobilier s'est portée acquéreur de l'ensemble du site en 2011. Le projet de reconversion consiste à créer un ensemble de logements, bureaux et commerces. Par son programme, comportant notamment la création de logements sociaux, l'opération répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération messine et donc à ceux de la ville de Metz. En conséquence, la ville soutient ce projet et souhaite mettre en œuvre ses prérogatives afin de permettre son bon déroulement.

Dans ce cadre, une convention de mise à disposition du domaine privé de la Ville est proposée afin de permettre à Bouygues immobilier de modifier son accès chantier à la Manufacture des tabacs, en raison de l'avancée de ses travaux et de l'emménagement de nouveaux habitants dans la première partie rénovée.

Le nouvel accès se fera par la rue de la piscine, puis par le portail au droit de l'aire de camping-car intérieure au camping. Bouygues immobilier mobilisera une surface d'environ 2600 m² et un bloc sanitaire. Cette emprise sera utilisée pour un accès au site de chantier pour l'approvisionnement en matériaux qui ne devront, en aucun cas, être stockés au niveau du camping (PPRI).

Ainsi, pour la saison 2015, le camping perdra l'usage de 19 places de camping et camping-car.

En contrepartie, la société Bouygues Immobilier s'engage notamment à verser à la ville de Metz une indemnité correspondant à la perte d'exploitation pour le camping, ainsi que tous frais engendrés par cette mise à disposition.

La convention ci-jointe définit les conditions dans lesquelles la Société est autorisée à occuper une partie du camping municipal de la Ville de METZ.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Les Commissions compétentes entendues,

VU la convention entre Bouygues Immobilier et la Ville de Metz ci-jointe, réglant les modalités de mise à disposition d'une partie du camping de Metz plage à ladite société,

CONSIDERANT que ce projet immobilier visant à accroître l'offre en logements et notamment en logements sociaux dans l'agglomération messine et par là-même répondant aux objectifs du PLH,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **DE DONNER** un avis favorable à la mise en œuvre de cet accès,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente convention et tous les documents s'y référant, notamment des avenants,
- **D'AUTORISER** la perception des recettes correspondantes,
- **D'ORDONNER** l'inscription des recettes sur les budgets de l'exercice en cours.

Vu et présenté pour enrôlement,

Signé :

Pour le Maire

Le Premier Adjoint au Maire,

Richard LIOGER

Service à l'origine de la DCM : Aménagement Opérationnel
Commissions : Commission Attractivité, Aménagement et Urbanisme
Référence nomenclature «ACTES» : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS Maire de Metz ,
Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 42 Absents : 13 Dont excusés : 12

Décision : ADOPTÉE À LA MAJORITÉ

Convention d'occupation du domaine privé de la Ville de METZ

Accès chantier Bouygues immobilier Manufacture des Tabacs – camping Metz plage

Entre :

1) La Ville de Metz, représentée par dûment habilité aux fins des présentes par délibération en date du, ci-après désignée par les termes la Ville,

d'une part,

Et

2) la Société Bouygues Immobilier, représentée par..... agissant pour le compte de ladite société, ci-après désignée par les termes la société,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Suite à l'arrêt d'activité d'impérial Tobacco, la société Bouygues Immobilier s'est portée acquéreur de l'ensemble du site en 2011. Le projet de reconversion consiste à créer un ensemble de logements, bureaux et commerces. Par son programme, comportant notamment la création de logements sociaux, l'opération répond aux objectifs du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération messine et donc à ceux de la ville de Metz. En conséquence, la ville soutient ce projet et souhaite mettre en œuvre ses prérogatives afin de permettre son bon déroulement. L'accord sur cette convention de mise à disposition en fait partie.

A compter du mois de mars 2015, Bouygues immobilier souhaite modifier son accès chantier à la Manufacture des tabacs, en raison de l'avancée de ses travaux et de l'emménagement de nouveaux habitants dans la première partie rénovée.

Le nouvel accès se ferait par la rue de la piscine, puis par le portail au droit de l'aire de camping-car intérieur au camping. Bouygues immobilier mobilisera une surface de 2600 m² et un bloc sanitaire.

Cette emprise sera utilisée pour la base vie et un accès au site de chantier pour l'approvisionnement en matériaux qui ne devront, en aucun cas, être stockés au niveau du camping (PPRI).

Ainsi, pour la saison 2015, le camping perdra l'usage d'un bloc sanitaire et de 19 places de camping et camping-car.

En contrepartie, la société Bouygues Immobilier s'engage notamment à verser à la ville de Metz une indemnité correspondante à la perte d'exploitation pour le camping, ainsi que tous frais engendrés par cette mise à disposition.

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Société est autorisée à occuper une partie du camping municipal de la Ville de METZ, telle que décrite ci-dessous.

ARTICLE 1 : BIENS MIS A DISPOSITION – SITUATION DU BIEN

La ville s'engage à mettre à disposition de Bouygues Immobilier, les biens suivants :

- Accès par le portail, à modifier pour améliorer l'accessibilité des camions : démolition d'un pilier aux frais de la société
- Emprise (définie au plan ci-joint) : 2600 m² comprenant 19 places de camping.
- Bloc sanitaire: en cas d'utilisation, les fluides nécessaires au fonctionnement du bloc sanitaires seront à la charge de Bouygues Immobilier.

La société prendra les biens dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, la société déclarant les bien connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance.

Préalablement à toute prise de possession du bien, un état des lieux réalisé par constat d'huissier sera réalisé aux frais de Bouygues immobilier.

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est conclue pour une durée de 18 mois à compter de mars.2015, couvrant la saison touristique 2015 (avril à fin septembre) et une partie de 2016.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES BIENS

Les Biens mis à disposition seront utilisés par la société à usage exclusif d'un accès au chantier pour la réalisation de la deuxième tranche des travaux de construction sur la manufacture des Tabacs.

La société s'engage à en faire un usage conforme aux lois et règlements en vigueur.

Tout usage autre que ceux mentionnés au présent article entraîne immédiatement, de plein droit et sans formalités, et sans indemnisation ni délais particuliers, la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN ET REPARATION

La société devra prendre en charge l'ensemble des travaux d'entretien sur les biens objets de la présente convention.

Article 5 : Cession, sous-location

La présente convention étant consentie intuitu personae, et considérant l'objectif poursuivi, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, la société s'interdit de sous-louer tout ou partie des biens mis à disposition, et plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité juridique que ce soit.

ARTICLE 5 : ASSURANCES –RESPONSABILITES-RECOURS

La société devra souscrire toutes assurances nécessaires.

La responsabilité de la ville de Metz ne pourra être recherchée en aucune manière s'agissant de l'usage et de l'exploitation des biens mis à disposition.

La société demeure directement responsable des accidents qui surviendraient à toute personne se trouvant sur les biens mis à disposition. L'exploitant s'engage à garantir la Ville contre toutes réclamations.

La société sera personnellement responsable vis-à-vis de la Ville de Metz et des tiers des conséquences dommageables résultant de la présente mise à disposition et plus généralement de son activité.

ARTICLE 6 : INONDATIONS

Les biens mis à disposition sont situés en majeure partie en zone rouge du PPRI.

En cas de crue ayant pour effet l'inondation des biens concernés et la fermeture temporaire ou définitive du site, la Société ne formera aucun recours contre la Ville et ne saurait prétendre à une quelconque indemnisation.

La société s'engage à respecter les prescriptions liées au classement du terrain en zone rouge ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation de la Ville de METZ.

La société s'engage à solliciter toutes autorisations requises et à respecter toutes prescriptions des services de l'Etat compétents.

ARTICLE 7 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A LA CHARGE DE LA SOCIETE

Considérant la situation des biens visés à l'article 1er, et la poursuite de l'activité du camping municipal durant la présente mise à disposition, la société s'engage tout particulièrement aux obligations suivantes :

L'aire de vidange pour les camping-cars devra rester accessible pendant toute la durée des travaux. L'emprise utilisée par Bouygues Immobilier sera clôturée à l'aide de panneaux ajourés d'une hauteur minimum de 2m.

La société s'engage à respecter la tranquillité des riverains et occupants du camping. Elle devra ainsi prendre en considération toute réclamation de la Mairie concernant les nuisances de toutes sortes liées à l'exploitation du site.

La ville pourra mettre en demeure la société de faire cesser ces nuisances sous 24 heures et la société sera tenue de s'y conformer sous peine de résiliation immédiate, sans délais ni procédure particuliers de la présente convention, et sans indemnisation.

La société devra mettre en place un visuel durant la période de chantier expliquant l'opération, après accord de la ville de Metz.

La société s'engage à ne pas troubler la quiétude des riverains, du camping notamment, hors des heures normales de travail, **entre 18H00 et 8H00 ainsi que les WE.**

ARTICLE 8 : CONSEQUENCES FINANCIERES ET MATERIELLES.

Elles seront entièrement à la charge de Bouygues immobilier, y compris les dépenses non-écrites dans cette convention, qui pourraient survenir en cours d'occupation, sur facture présentée par la Ville de Metz.

Conséquences financières

Mobilisation de 19 places de camping (selon le plan mentionné article 1).

La perte d'exploitation prévisionnelle pour une saison (2015) s'élève à 43 282 euros, correspondant à 60 jours en basse saison (13,00€/j) et 107 jours en haute saison (14,00€/j.) Le montant définitif sera calculé après constatation de la remise en état du site.

Le versement de la perte d'exploitation pour la saison 2015 sera effectué par Bouygues immobilier auprès de la Ville de Metz au plus tard le 30 septembre 2015. Pour la saison 2016, le montant de la perte d'exploitation sera calculé en fonction des tarifs votés par le conseil municipal en décembre 2015.

Paiement des fluides : lors de la prise de possession des biens, le relevé du compteur électrique sera réalisé par constat d'huissier.

Paiement des charges, impôts et taxes : les frais correspondants seront intégrés à l'indemnité due par Bouygues Immobilier/

Conséquences matérielles

- Le remplacement par Bouygues Immobilier du bloc sanitaire en capacité équivalente par des bungalows-sanitaires, au choix de la ville de Metz

Installation d'une alimentation et d'un comptage provisoire en eau et gaz pour le bloc sanitaire si utilisé par Bouygues Immobilier.

ARTICLE 9 : TERME DE LA MISE A DISPOSITION

Le terme prévisionnel est le 30 septembre 2016.

La remise en état du site devra être réalisée dans le mois qui suivra la fin d'occupation, par et aux frais de la Société (conformément au constat d'huissier mentionné à l'article 1).

ARTICLE 10 - RESILIATION

Si pour une cause quelconque résultant du fait de la Société, la présente convention n'est pas appliquée, la Ville se réserve la possibilité de dénoncer unilatéralement la présente convention sans préavis ni indemnité.

La présente convention pourra également être résiliée d'un commun accord.

ARTICLE 11 - LITIGE

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai d'un mois à compter de la réception par l'une des deux parties des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le tribunal territorialement compétent de l'objet de leur litige.

FAIT A METZ, le

(en trois exemplaires originaux)

M... Pour la Société Bouygues Immobilier

Le Maire :

Schéma nouvel accès chantier Manufacture

